

住宅按揭統計調查
2015年7月的調查結果

	(金額以百萬港元計)	
	<u>2015年7月</u>	<u>2015年6月</u>
1. 當月貸款申請		
a. 宗數 (按月變動)	10,139 (-13.5%)	11,726 (-2.2%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	27,238 (-8.8%)	29,864 (12.1%)
b. 宗數 (按月變動)	8,112 (-7.7%)	8,785 (10.5%)
c. 平均貸款額	3.36	3.40
d. 按揭比率 (%)	51.6	51.8
e. 貸款合約期 (月)	310	308
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	911	1,041
- 宗數	202	231
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	6,496	8,611
- 二手市場	15,905	15,817
- 轉按	4,837	5,437
宗數		
- 一手市場	1,593	2,124
- 二手市場	4,634	4,595
- 轉按	1,885	2,066
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	21,665	24,054
- 宗數	6,281	6,961
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額 (按月變動)	27,694 (43.6%)	19,284 (4.1%)
b. 宗數 (按月變動)	8,170 (39.6%)	5,852 (5.1%)

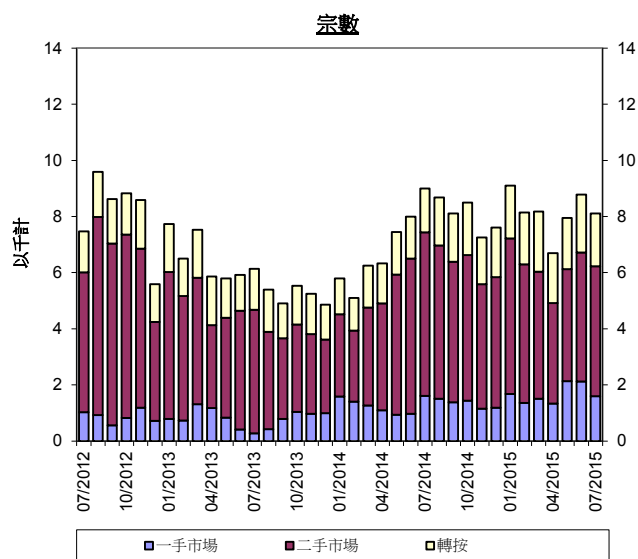
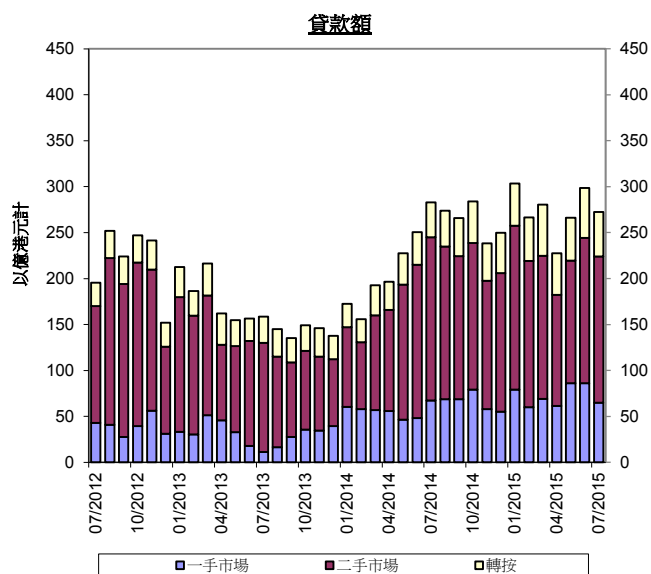
(金額以百萬港元計)

	2015年7月	2015年6月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,044,241	1,030,495
(按月變動)	(1.3%)	(0.5%)
(按年變動)	(11.1%)	(10.3%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	5,456	5,497
- 宗數	11,903	12,085
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	11,641	11,388
- 宗數	3,947	3,921
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.03	0.03
- 超過6個月	0.02	0.02
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 按揭貸款撇帳		
a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*
6. 當月新批按揭貸款的利率		
a. 以最優惠貸款利率作為定價參考 (按實際利率水平計算)	11.9%	11.7%
其中:		
低於2厘	0.0%	0.0%
2厘至低於2.25厘	7.2%	7.3%
2.25厘至低於2.5厘	1.8%	1.8%
2.5厘至低於2.75厘	0.6%	0.7%
2.75厘至低於3厘	0.9%	0.9%
3厘或以上	1.4%	1.0%
b. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	84.5%	85.8%
c. 固定利率	1.3%	0.0%
d. 其他	2.3%	2.5%

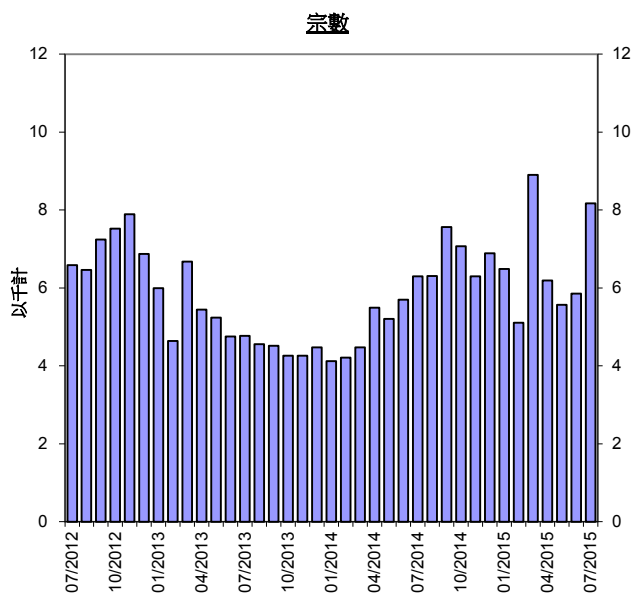
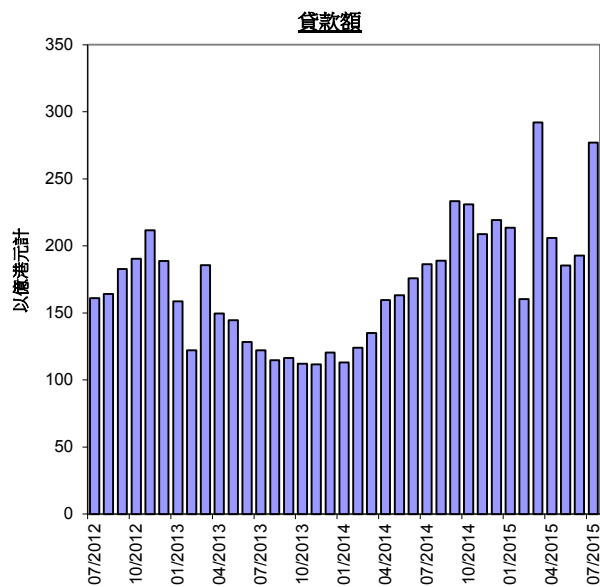
* 低於0.05%

香港住宅按揭貸款

當月新批出按揭貸款



當月新取用按揭貸款



附件說明

1. 是項調查所涵蓋的認可機構**住宅按揭貸款**（residential mortgage loans）約佔銀行體系整體住宅按揭貸款的 99%。
2. 在本統計調查中，住宅按揭貸款指借予個人以供購買住宅物業的貸款（包括加按及轉按），這些物業包括未完成單位，但不包括「居者有其屋計劃」、「私人機構參建計劃」及「租者置其屋計劃」的單位。
3. **新批出貸款**（new loans approved）指該月份內批出的按揭貸款。這些貸款可以在同一個月內取用，亦可在較後的月份才取用。已批出但未被取用的貸款列入「該月份已批出但未被取用的新貸款」（new loans approved during the month but not yet drawn）項目內。這項數字將會影響以後的月份的新借出貸款總額。
4. **拖欠比率**（delinquency ratio）指逾期按揭貸款總額佔未償還按揭貸款總額的比率。
5. **經重組貸款比率**（rescheduled loan ratio）指經重組貸款總額佔未償還貸款總額的比率。
6. **第二按揭計劃**（co-financing schemes）指除了認可機構批出的按揭貸款外，由地產發展商或其他借貸機構提供第二按揭的貸款。本統計調查只包括由申報機構批出的貸款。
7. 該月份新批出貸款的**平均按揭比率**（average loan-to-value ratio）及**貸款平均合約期**（average contractual life）均為加權平均數字，計算時以個別申報機構在該月份新批出的貸款額作為加權因素。
8. 過去 12 個月**撇帳的貸款**（loans written off）佔平均未償還貸款的百分比的計算方法如下：在過去 12 個月期間內撇帳的貸款總額佔該段

12 個月的期間內平均未償還貸款總額 [即 (期初未償還貸款結餘+期末未償還貸款結餘) ÷ 2] 的百分比。